

中山市人民政府

中山市人民政府关于香山古城保护活化工程项目（月山片区提升一期）国有土地上房屋征收补偿决定

征收人：中山市人民政府

地址：中山市松苑路1号

主要负责人：尹念红，职务：中山市人民政府代市长

被征收房屋：中山市莲峰区孙文中路月山里10号后门

被征收人：中山市城建物资公司，法定代表人：杜容根，统一社会信用代码：91442000198112429L

因香山古城保护活化工程项目（月山片区提升一期）建设需要，中山市人民政府于2025年3月19日作出《中山市人民政府香山古城保护活化工程项目（月山片区提升一期）国有土地上房屋征收决定书》（下称《征收决定》），并于2025年4月1日在石岐街道政府网站、社区公告栏、现场公示。中山市莲峰区孙文中路月山里10号后门位于上述征收范围内。

被征收房屋情况：房屋证载产权人：中山市城建物资公司，房产证号：粤房字第4143390号，证载建筑面积：50.9平方米，

房屋用途：住宅；土地证载产权人：冯镇坚（1994年更名为冯振坚，已故，下文统称“冯振坚”），土地证号：中府国用（89）字第004365/1901610号，证载土地面积65平方米，土地性质及用途：国有划拨住宅。关于房屋与土地产权人不一致的情况，经房屋征收实施单位石岐街道办事处查询不动产档案，1994年中山市城建物资公司与冯振坚签订《房地产买卖合同》，双方已结清房款，交易行为清晰，并将房屋转移登记至中山市城建物资公司名下，土地未办理转移登记，因扒沙街扩宽规划，同年房屋被拆除。因冯振坚已故，石岐街道办事处联合公安、社区进一步与冯振坚之子冯剑波取得联系并进行沟通，冯剑波表示对上述事实及孙文中路月山里10号后门实际的房地产权利人为中山市城建物资公司无异议，但鉴于房屋已拆除，冯剑波不配合办理土地使用权证的转移登记。后经石岐街道办事处将上述权属调查情况再次进行公示无异议，确认中山市莲峰区孙文中路月山里10号后门实际的房地产权利人为中山市城建物资公司。

房屋征收实施单位石岐街道办事处分别于2024年11月15日、2025年3月27日与被征收人进行协商，但未能在《征收决定》规定的期限内与被征收人签订补偿协议，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条第一款“房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门报请作出房屋征收决定的市、县级人民政府依照本条例的规定，按照征收补偿方案

作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告”的规定，按照《征收决定》中的征收补偿方案，现对被征收人作出补偿决定如下：

一、鉴于被征收人在协商过程中明确表示选择货币补偿方式，对征收房地产补偿合计人民币 292500 元：根据远濠房估字第 SQY20250070 号房地产征收补偿估价报告，被征收的房地产补偿金额为 292500 元（大写：贰拾玖万贰仟伍佰元整）。

二、被征收人应当在本补偿决定送达之日起 10 日内与房屋征收实施单位办理土地房屋征收补偿相关手续，腾空及交付被征收土地并领取货币补偿款。逾期未办理土地房屋征收补偿相关手续的，将由房屋征收实施单位中山市人民政府石岐街道办事处按规定办理补偿款的公证提存。

三、房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回，由市自然资源局依法注销被征收土地和房屋的不动产权登记。

被征收人如不服本决定，可在本决定书送达之日起 60 日内向广东省人民政府申请行政复议，也可自本决定送达之日起 6 个月内向中山市中级人民法院提起行政诉讼。



公开方式：主动公开

